

Kurzbaubeschreibung:

30 Wohneinheiten, Gewerbeeinheiten, 62 TG-Stellplätze, 3 Personenaufzüge

Rohbau

Kelleraußenwände im UG in Stahlbeton nach Statik. Außenwände und tragende Innenwände werden mit Kalksandsteinmauerwerk o.glw. erstellt. Mauerwerk entsprechend der Statik und Energiepass aus Kalksandstein, Bims od. glw. und einem zur Erfüllung des „**KfW-40 Effizienzhaus**“ notwendigen Wärmedämmverbundsystem. Innenwände aus 11⁵cm, 17⁵cm und 24cm Kalksandstein oder Bims. Geschossdecken als Stahlbeton-Plattendecken nach Statik, oder in Ortbeton.

Pultdach, Flachdach, Klempnerarbeiten

Haus 1 mit einem Satteldach mit Konstruktionsvollholz und mit Dämmung nach Vorgaben des Energieausweises.
Haus 2 und 3 als leicht geneigtes Pultdach aus Konstruktionsvollholz mit Dämmung nach Vorgaben des Energieausweises,

Balkonanlagen & Terrassenanlgen

Balkonanlagen werden als Stahlbetonkonstruktion mit Betonsteinplatten oder Belagsfertig mit Kunstharzveredelung ausgebildet.

Metallbau- und Schlosserarbeiten

Geländer und Handläufe des Treppenhauses als lackierte Flachstahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.
Vor Fenstertüren und an Balkonen bzw. Dachterrassen Geländer bzw. Absturzsicherungen aus einer verzinkten Flachstahlkonstruktion mit Lackierung.

Fensterarbeiten und Hauseingangsanlage

Ausführung aller Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, 3-fach-verglast. Hauseingangstüre mit Verglasung, Aluminium, Farbe RAL 7016

Rollläden / Sonnenschutz

Sämtliche Fenster im Wohnungseigentum erhalten Rollläden aus Kunststoff. Mehrflügelige bodentiefe Fensterprofile erhalten einen E-Antrieb

Außenputz

Wärmedämmverbundsystem als Vollwärmeschutz sowie mineralischen Außenputz nach GEG 2020.

Gipserarbeiten / Innenputz / Trockenausbau

Wände innerhalb der Wohnungen werden mit Kalkgipsputz als Untergrund für Tapeten ausgeführt.

Im Dachgeschoss wird die Decke im Trockenbau ausgeführt.

Estricharbeiten

TG: Betonbodenplatte geglättet und belagsfertig ausgeführt.
Wohnungen: Schwimmender Estrich als Zementestrich auf Wärme- und Trittschallsolierung nach den geltenden Normen und Energieausweis

Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten

Fliesen, normal verlegt, passend ausgefugt

TH: Untergeschoss bis Dachgeschoss mit Bodenfliesen incl. Kantenschutzprofil und Sockel belegt.

Schreinerarbeiten

Innentüren im Wohnbereich mit Dekorbeschichtung „Buche“ oder „weiß“. Wohnungseingangstüren mit schweren, schalldämmenden Türblättern,

Malер- und Tapezierarbeiten

Verputzte Wände mit Glasfaser tapeziert und mit heller Dispersionsfarbe deckend gestrichen, Treppengeländer lackiert.

Heizung / Lüftung

Die zentrale Wärmezeugung erfolgt durch eine Heizungsanlage, die der Anforderung der erstellten Wärmeschutzberechnung und des Energieausweises entspricht.

Sanitärinstallation

Sanitäre Einrichtungsgegenstände in sanitärweiß gemäß den Zeichnungen. Kaltwasseranschluss für Spüle und Spülautomat, Warmwasseranschluss für Spüle über zentrale Warmwasserversorgung.

Elektroarbeiten

Ausstattung als weiße Kippschalter und Schuko- Steckdosen, Leerrohr für TV mit Kabeleinzug.
Rauchmelder gemäß Brandschutzverordnung und LBauO.

Aufzug

Personen-Aufzug vom Kellergeschoss bis zum Penthouse gemäß EN 81.